

ACTUALITÉS HABITATION

Halifax



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : novembre 2006

Le rythme se maintient dans la catégorie des logements locatifs, mais les mises en chantier de maisons individuelles et les ventes diminuent

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax, la construction de logements locatifs

continue de s'intensifier, ce qui a gardé l'activité sur le marché de l'habitation à de hauts niveaux en octobre 2006. Ainsi, dans la catégorie des logements locatifs, le nombre d'unités en construction a dépassé de plus de 36 % celui relevé à pareille période l'an dernier. Ce nombre a régressé de 20 % globalement dans les autres catégories d'habitations en regard d'octobre 2005 et, plus précisément, de 11 % dans le segment des maisons individuelles.

Figure 1

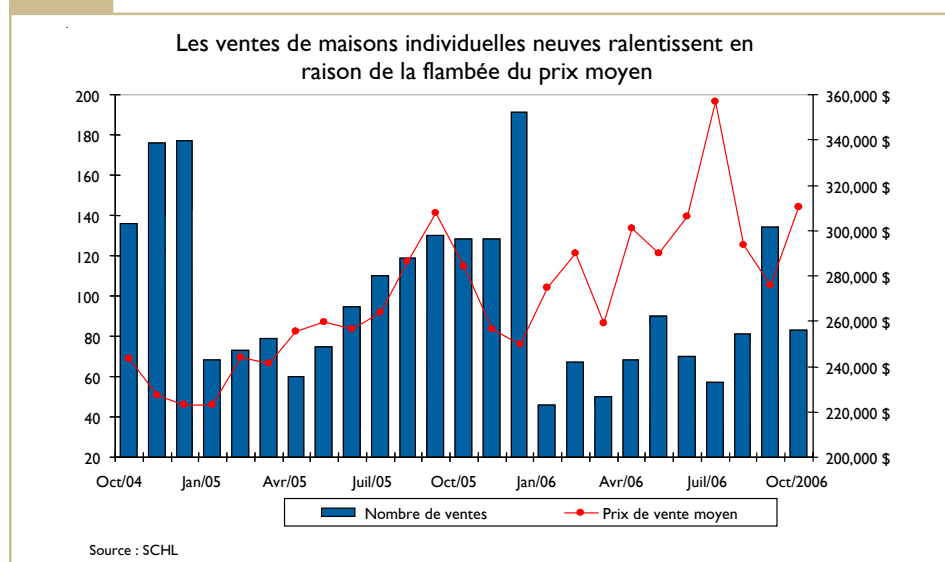


Table des matières

- 1 Le rythme se maintient dans la catégorie des logements locatifs, mais les mises en chantier de maisons individuelles et les ventes diminuent
- 3 Carte – RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (logements individuels)
- 4 Liste des tableaux
- 5 Tableaux (pages 5 à 13)
- 14 Glossaire, définitions et méthodes d'enquête
- 16 La SCHL : Au cœur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

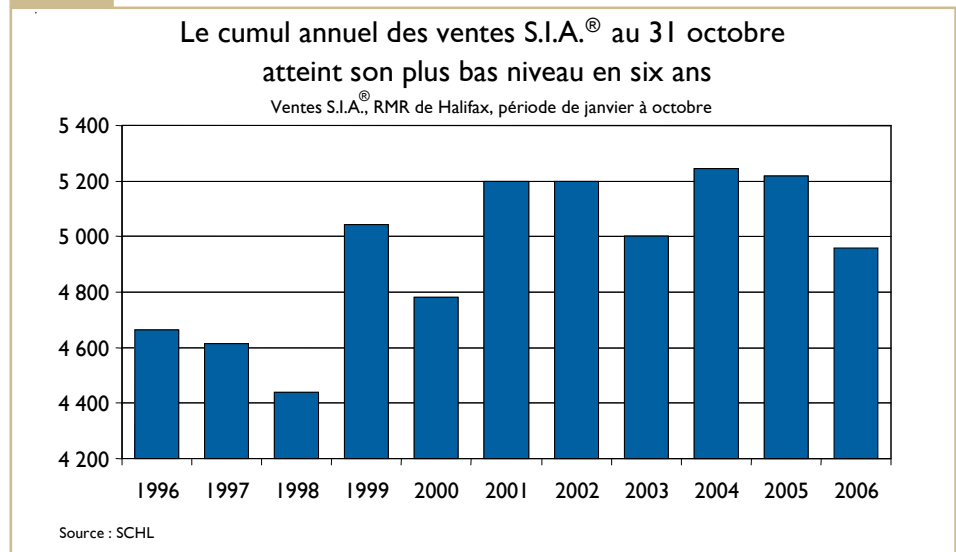
Les ensembles locatifs actuellement bâtis se retrouvent essentiellement dans les villes de Halifax et de Dartmouth. Ces deux secteurs ont affiché des hausses d'activité respectives de 31 et de 42,5 %. Pour les autres types de logements, une augmentation de 11 % a été enregistrée dans la ville de Halifax, tandis qu'un repli de 38 % a été observé dans la ville de Dartmouth.

Les mises en chantier d'habitations ont accusé une fois de plus une baisse mensuelle d'une année à l'autre. Elles se sont chiffrées à 159 en octobre dans l'agglomération, ce qui correspond à un recul de 20 %. C'est dans la ville de Halifax que la plus forte diminution en glissement annuel (82 %) a été enregistrée, le nombre de logements commencés y étant passé de 106 à 19 seulement, aucun logement locatif ou copropriété n'y ayant été mis en chantier. Dans la ville de Dartmouth, ce nombre a progressé, mais il faut préciser que 69 des 78 unités mises en chantier étaient des logements locatifs. Si l'on ne tient pas compte des logements destinés au marché locatif, ce secteur a subi une perte de 59 %.

On a dénombré à peine 66 mises en chantier de maisons individuelles en octobre 2006 dans la région. C'est là le plus faible total des mises en chantier d'habitations de ce genre jamais observé en octobre (les premières données remontent à 1972), et il représente une baisse marquée de 21 % par rapport au mois correspondant de 2005.

Dans la région, les ventes de logements neufs font toujours monter le prix de vente moyen. Au cours de quatre des sept derniers

Figure 2

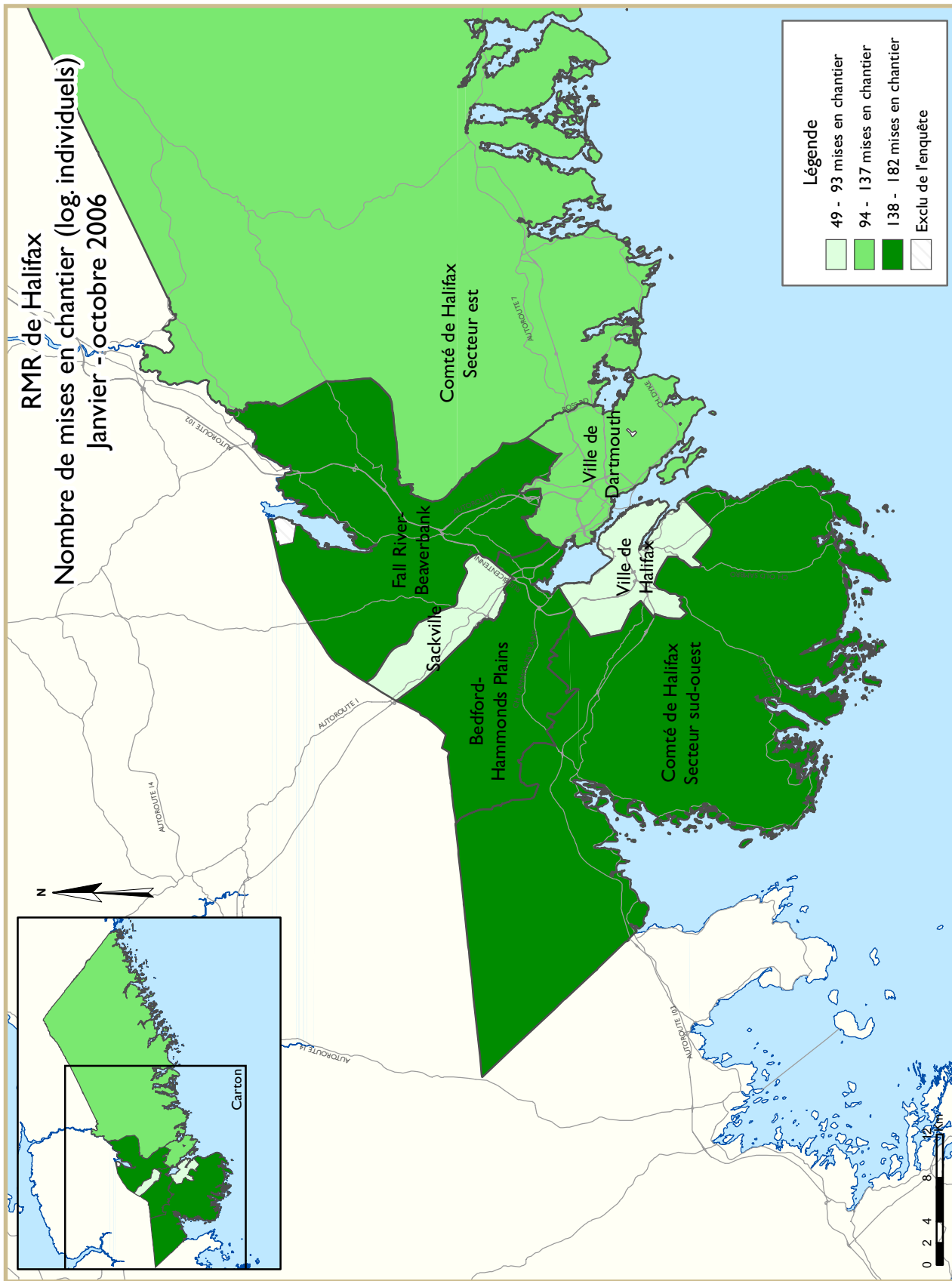


mois, dont octobre, le prix de vente moyen a dépassé 300 000 \$ sur le marché du neuf. Les constructeurs semblent concentrer leurs efforts sur des ensembles haut de gamme plus rentables, comme en témoignent une montée des coûts qui ne paraît pas montrer de signe d'essoufflement et un léger repli de la construction de maisons individuelles. Dans l'agglomération, le prix moyen des habitations neuves a grimpé de 9 % d'une année à l'autre et atteint 310 166 \$ en octobre. Pour la période de janvier à octobre 2006, le prix de vente moyen s'est avancé de 10 % en glissement annuel et s'est établi à 294 657 \$.

Sur le marché de la revente, l'activité a diminué pour un cinquième mois d'affilée. En octobre, 352 ventes ont été conclues, ou 15 % de moins qu'un an plus tôt. Il s'agit là de la plus importante baisse mensuelle d'une année à l'autre enregistrée en 2006. C'est dans la ville de Halifax, où il s'est vendu 43 propriétés résidentielles de moins qu'en octobre 2005, que la plus forte diminution a été signalée. Le cumul des ventes de logements existants

pour les mois de janvier à octobre a régressé de 5 % en regard de l'an dernier et s'est élevé à 4 958; il a ainsi atteint son plus bas niveau pour la période depuis l'an 2000.

Les ventes régressent, mais les prix continuent à grimper. En octobre, le prix moyen a affiché une hausse de 7 % par rapport au même mois de 2005 et s'est élevé à 206 416 \$. Dans la ville de Halifax et à Bedford-Hammonds Plains, il y a eu 122 transactions en octobre 2006, et le prix moyen a dépassé 250 000 \$ dans chacun de ces deux secteurs.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans **TOUS** les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
 - 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
 - 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.[®]
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans **CERTAINS** des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant ou zéro
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Octobre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Octobre 2006	66	24	0	0	0	0	0	69	159
Octobre 2005	84	26	12	0	0	77	0	0	199
Variation en %	-21.4	-7.7	-100.0	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	-20.1
Cumul 2006	871	130	112	0	0	224	11	672	2,020
Cumul 2005	1,023	118	156	1	0	324	3	438	2,063
Variation en %	-14.9	10.2	-28.2	-100.0	s.o.	-30.9	**	53.4	-2.1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Octobre 2006	417	60	117	0	0	370	5	1,154	2,123
Octobre 2005	468	74	94	0	0	571	0	849	2,056
Variation en %	-10.9	-18.9	24.5	s.o.	s.o.	-35.2	s.o.	35.9	3.3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Octobre 2006	108	36	0	0	0	100	0	0	244
Octobre 2005	128	6	38	0	0	69	0	126	367
Variation en %	-15.6	**	-100.0	s.o.	s.o.	44.9	s.o.	-100.0	-33.5
Cumul 2006	780	140	92	0	9	549	13	152	1,735
Cumul 2005	925	90	171	0	8	195	3	244	1,636
Variation en %	-15.7	55.6	-46.2	s.o.	12.5	181.5	**	-37.7	6.1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Octobre 2006	63	22	1	0	0	102	10	2	200
Octobre 2005	17	1	0	0	0	4	0	0	22
Variation en %	**	**	s.o.	s.o.	s.o.	**	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Octobre 2006	83	17	3	0	0	152	0	6	261
Octobre 2005	128	8	38	0	0	80	0	126	380
Variation en %	-35.2	112.5	-92.1	s.o.	s.o.	90.0	s.o.	-95.2	-31.3
Cumul 2006	746	124	93	0	9	447	3	356	1,778
Cumul 2005	937	93	179	0	11	251	3	340	1,814
Variation en %	-20.4	33.3	-48.0	s.o.	-18.2	78.1	0.0	4.7	-2.0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achevements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Octobre 2006	5	14	0	0	0	0	0	0	19
Octobre 2005	3	14	12	0	0	77	0	0	106
Dartmouth (ville)									
Octobre 2006	7	2	0	0	0	0	0	69	78
Octobre 2005	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Bedford-Hammonds Plains									
Octobre 2006	9	4	0	0	0	0	0	0	13
Octobre 2005	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Sackville									
Octobre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Octobre 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Fall River-Beaver Bank									
Octobre 2006	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Octobre 2005	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Comté de Halifax, secteur Est									
Octobre 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Octobre 2005	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Octobre 2006	20	4	0	0	0	0	0	0	24
Octobre 2005	18	12	0	0	0	0	0	0	30
Halifax (RMR)									
Octobre 2006	66	24	0	0	0	0	0	69	159
Octobre 2005	84	26	12	0	0	77	0	0	199

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Octobre 2006	38	26	40	0	0	328	4	757	1,193
Octobre 2005	21	14	28	0	0	327	0	581	971
Dartmouth (ville)									
Octobre 2006	103	16	43	0	0	42	1	381	586
Octobre 2005	130	30	61	0	0	110	0	268	599
Bedford-Hammonds Plains									
Octobre 2006	64	6	20	0	0	0	0	16	106
Octobre 2005	62	0	5	0	0	134	0	0	201
Sackville									
Octobre 2006	13	0	14	0	0	0	0	0	27
Octobre 2005	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Fall River-Beaver Bank									
Octobre 2006	58	2	0	0	0	0	0	0	60
Octobre 2005	49	0	0	0	0	0	0	0	49
Comté de Halifax, secteur Est									
Octobre 2006	94	0	0	0	0	0	0	0	94
Octobre 2005	121	0	0	0	0	0	0	0	121
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Octobre 2006	47	10	0	0	0	0	0	0	57
Octobre 2005	65	30	0	0	0	0	0	0	95
Halifax (RMR)									
Octobre 2006	417	60	117	0	0	370	5	1,154	2,123
Octobre 2005	468	74	94	0	0	571	0	849	2,056

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Octobre 2006	8	16	0	0	0	0	0	0	24
Octobre 2005	11	2	34	0	0	0	0	126	173
Dartmouth (ville)									
Octobre 2006	3	2	0	0	0	100	0	0	105
Octobre 2005	16	0	0	0	0	69	0	0	85
Bedford-Hammonds Plains									
Octobre 2006	25	8	0	0	0	0	0	0	33
Octobre 2005	31	2	4	0	0	0	0	0	37
Sackville									
Octobre 2006	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Octobre 2005	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Fall River-Beaver Bank									
Octobre 2006	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Octobre 2005	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Comté de Halifax, secteur Est									
Octobre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Octobre 2005	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Octobre 2006	32	10	0	0	0	0	0	0	42
Octobre 2005	31	2	0	0	0	0	0	0	33
Halifax (RMR)									
Octobre 2006	108	36	0	0	0	100	0	0	244
Octobre 2005	128	6	38	0	0	69	0	126	367

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Octobre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Variation en %
Halifax (ville)	5	3	14	14	0	12	0	77	19	106	-82.1
Dartmouth (ville)	7	22	2	0	0	0	69	0	78	22	**
Bedford-Hammonds Plains	9	15	4	0	0	0	0	0	13	15	-13.3
Sackville	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100.0
Fall River-Beaver Bank	13	8	0	0	0	0	0	0	13	8	62.5
Comté de Halifax, Est	8	16	0	0	0	0	0	0	8	16	-50.0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	20	18	4	12	0	0	0	0	24	30	-20.0
Halifax (RMR)	66	84	24	26	0	12	69	77	159	199	-20.1

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Halifax (ville)	74	81	52	30	45	74	759	615	930	800	16.3
Dartmouth (ville)	129	176	22	38	43	57	137	104	331	375	-11.7
Bedford-Hammonds Plains	182	183	14	4	20	13	0	55	216	255	-15.3
Sackville	49	70	0	6	14	0	0	0	63	76	-17.1
Fall River-Beaver Bank	141	146	6	0	0	0	0	0	147	146	0.7
Comté de Halifax, Est	133	163	0	0	0	0	0	0	133	163	-18.4
Comté de Halifax, Sud-Ouest	164	208	36	40	0	0	0	0	200	248	-19.4
Halifax (RMR)	872	1,027	130	118	122	144	896	774	2,020	2,063	-2.1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Octobre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Variation en %
Halifax (ville)	8	11	16	2	0	32	0	128	24	173	-86.1
Dartmouth (ville)	3	16	2	0	0	0	100	69	105	85	23.5
Bedford-Hammonds Plains	25	31	8	2	0	4	0	0	33	37	-10.8
Sackville	9	11	0	0	0	0	0	0	9	11	-18.2
Fall River-Beaver Bank	30	24	0	0	0	0	0	0	30	24	25.0
Comté de Halifax, Est	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75.0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	32	31	10	2	0	0	0	0	42	33	27.3
Halifax (RMR)	108	128	36	6	0	36	100	197	244	367	-33.5

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Halifax (ville)	90	81	50	34	36	97	349	281	525	493	6.5
Dartmouth (ville)	89	154	18	28	72	40	218	122	397	344	15.4
Bedford-Hammonds Plains	178	181	10	4	5	22	134	42	327	249	31.3
Sackville	44	80	4	6	0	9	0	5	48	100	-52.0
Fall River-Beaver Bank	120	129	4	2	0	0	0	0	124	131	-5.3
Comté de Halifax, Est	94	83	0	2	0	0	0	0	94	85	10.6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	166	220	54	14	0	0	0	0	220	234	-6.0
Halifax (RMR)	781	928	140	90	113	168	701	450	1,735	1,636	6.1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2006**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Halifax (ville)													
Octobre 2006	0	0.0	2	25.0	0	0.0	4	50.0	2	25.0	8	--	--
Octobre 2005	3	27.3	1	9.1	0	0.0	2	18.2	5	45.5	11	390,000	389,182
Cumul 2006	1	1.2	26	31.0	13	15.5	25	29.8	19	22.6	84	319,500	372,100
Cumul 2005	12	13.8	6	6.9	22	25.3	27	31.0	20	23.0	87	340,000	393,710
Dartmouth (ville)													
Octobre 2006	1	33.3	0	0.0	1	33.3	1	33.3	0	0.0	3	--	--
Octobre 2005	0	0.0	4	25.0	10	62.5	2	12.5	0	0.0	16	279,650	274,406
Cumul 2006	32	36.0	15	16.9	28	31.5	13	14.6	1	1.1	89	228,400	242,788
Cumul 2005	58	37.7	38	24.7	45	29.2	12	7.8	1	0.6	154	239,800	235,490
Bedford-Hammonds Plains													
Octobre 2006	2	10.5	1	5.3	3	15.8	9	47.4	4	21.1	19	360,000	364,995
Octobre 2005	3	8.8	11	32.4	11	32.4	3	8.8	6	17.6	34	267,000	308,271
Cumul 2006	6	3.6	26	15.5	35	20.8	58	34.5	43	25.6	168	345,450	371,533
Cumul 2005	22	12.2	43	23.8	45	24.9	29	16.0	42	23.2	181	278,900	316,732
Sackville													
Octobre 2006	1	12.5	1	12.5	3	37.5	3	37.5	0	0.0	8	--	--
Octobre 2005	2	20.0	8	80.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	10	218,000	215,980
Cumul 2006	9	20.5	12	27.3	19	43.2	4	9.1	0	0.0	44	250,000	245,485
Cumul 2005	30	34.9	45	52.3	9	10.5	2	2.3	0	0.0	86	210,000	218,004
Fall River-Beaver Bank													
Octobre 2006	5	23.8	3	14.3	5	23.8	7	33.3	1	4.8	21	289,000	282,702
Octobre 2005	3	15.0	2	10.0	9	45.0	5	25.0	1	5.0	20	274,450	279,320
Cumul 2006	17	15.3	19	17.1	34	30.6	39	35.1	2	1.8	111	283,800	277,979
Cumul 2005	34	25.8	23	17.4	36	27.3	34	25.8	5	3.8	132	260,000	262,266
Comté de Halifax, secteur Est													
Octobre 2006	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Octobre 2005	1	25.0	0	0.0	2	50.0	1	25.0	0	0.0	4	--	--
Cumul 2006	56	59.6	23	24.5	11	11.7	4	4.3	0	0.0	94	196,900	196,667
Cumul 2005	60	73.2	11	13.4	7	8.5	4	4.9	0	0.0	82	184,900	190,401
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Octobre 2006	3	13.0	4	17.4	8	34.8	7	30.4	1	4.3	23	280,000	296,130
Octobre 2005	10	30.3	11	33.3	4	12.1	7	21.2	1	3.0	33	233,000	255,033
Cumul 2006	19	12.1	48	30.6	46	29.3	35	22.3	9	5.7	157	264,000	284,276
Cumul 2005	68	31.2	78	35.8	30	13.8	32	14.7	10	4.6	218	211,450	249,834
Halifax (RMR)													
Octobre 2006	13	15.7	11	13.3	20	24.1	31	37.3	8	9.6	83	297,000	310,166
Octobre 2005	22	17.2	37	28.9	36	28.1	20	15.6	13	10.2	128	259,850	284,121
Cumul 2006	140	18.7	169	22.6	186	24.9	178	23.8	74	9.9	747	268,500	294,657
Cumul 2005	284	30.2	244	26.0	194	20.6	140	14.9	78	8.3	940	237,000	267,481

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], par sous-marché

Sous-marché	Oct. 2006				Oct. 2005				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	76	251,160	93	792	119	220,536	83	n/a	-36.1	13.9	12.0	n/a
Dartmouth (ville)	111	187,095	79	673	114	160,747	68	n/a	-2.6	16.4	16.2	n/a
Bedford-Hammonds Plains	46	252,278	93	408	53	280,653	85	n/a	-13.2	-10.1	9.4	n/a
Sackville	52	156,376	63	159	55	144,434	58	n/a	-5.5	8.3	8.6	n/a
Fall River-Beaverbank	9	300,035	106	241	18	224,598	102	n/a	-50.0	33.6	3.9	n/a
Comté de Halifax, Sud-Ouest	31	226,085	136	328	27	177,773	98	n/a	14.8	27.2	38.8	n/a
Comté de Halifax, Est	27	124,359	114	263	29	131,769	119	n/a	-6.9	-5.6	-4.2	n/a
Halifax (RMR)	352	206,416	90	2864	415	192,895	80	n/a	-15.2	7.0	12.2	n/a

Sous-marché	Cumul 2006				Cumul 2005				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	1264	245,581	102		1331	226,643	99		-5.0	8.4	3.0	
Dartmouth (ville)	1426	182,804	75		1473	170,938	63		-3.2	6.9	19.0	
Bedford-Hammonds Plains	647	257,129	99		673	240,763	90		-3.9	6.8	10.0	
Sackville	687	157,129	53		719	147,202	63		-4.5	6.7	-15.9	
Fall River-Beaverbank	167	269,513	100		178	244,850	79		-6.2	10.1	26.6	
Comté de Halifax, Sud-Ouest	447	205,336	114		503	178,497	85		-11.1	15.0	34.1	
Comté de Halifax, Est	320	150,196	121		340	141,167	101		-5.9	6.4	19.8	
Halifax (RMR)	4958	207,797	89		5217	192,196	81		-5.0	8.1	10.5	

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of Realtors

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Août 2006

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, RMR de Halifax, 1997=100	IPC	Marché du travail de Halifax			Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2005	Janvier	643	4.80	6.05	1.22	1.26	204	6.2	70.9	611
	Février	643	4.80	6.05	1.22	1.26	204	6.5	70.9	617
	Mars	655	5.05	6.25	1.22	1.27	204	6.3	70.8	626
	Avril	643	4.90	6.05	1.22	1.27	204	6.1	70.6	635
	Mai	637	4.85	5.95	1.22	1.28	204	5.8	70.2	647
	Juin	622	4.75	5.70	1.22	1.28	203	6.0	70.1	656
	Juillet	628	4.90	5.80	1.23	1.28	202	6.0	69.6	658
	Août	628	5.00	5.80	1.28	1.29	202	5.6	69.2	658
	Septembre	628	5.00	5.80	1.30	1.31	202	5.2	68.8	655
	Octobre	640	5.25	6.00	1.30	1.30	202	5.3	68.8	655
	Novembre	649	5.60	6.15	1.30	1.29	201	5.5	68.7	654
	Décembre	658	5.80	6.30	1.30	1.29	201	5.6	68.7	654
2006	Janvier	658	5.80	6.30	1.30	1.29	201	5.3	68.4	658
	Février	667	5.85	6.45	1.30	1.29	202	5.1	68.4	660
	Mars	667	6.05	6.45	1.30	1.30	202	5.0	68.6	662
	Avril	685	6.25	6.75	1.30	1.31	204	5.2	69.0	656
	Mai	685	6.25	6.75	1.30	1.32	204	5.2	69.2	652
	Juin	697	6.60	6.95	1.30	1.31	205	5.1	69.6	642
	Juillet	697	6.60	6.95	1.31	1.32	205	5.2	69.5	643
	Août	691	6.40	6.85	1.31	1.32	205	5.3	69.5	644
	Septembre	682	6.40	6.70	1.31	1.31	204	5.6	69.2	652
	Octobre	688	6.40	6.80		1.31	204	5.2	69.1	653
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

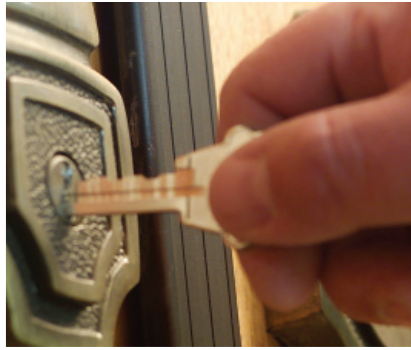
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Consultez en ligne des données exactes, complètes et actuelles sur le logement, présentées dans une vaste gamme de publications nationales et dans de nombreux rapports et tableaux statistiques.

Voici quelques hyperliens des rapports gratuits :

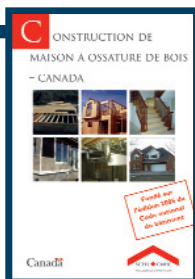
- Statistiques du logement au Canada
- Les intentions des consommateurs d'acheter ou de rénover un logement
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains

Vous pouvez également vous procurer des rapports régionaux :

- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec
- Enquête sur le logement des aînées, Colombie-Britannique
- Rapport sur les copropriétés, région du Grand Toronto (RGT)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Coup d'oeil sur le marché de l'habitation, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier et guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du Code national du bâtiment du Canada 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642